



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ГОРОД АМУРСК»
Амурского муниципального района Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17.04.2019

№ 179

г. Амурск

Об утверждении Порядка приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние или в состояние, соответствующее проекту переустройства и (или) перепланировки на территории городского поселения «Город Амурск».

В соответствии с частью 3 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края,
ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние или в состояние, соответствующее проекту переустройства и (или) перепланировки на территории городского поселения «Город Амурск».
2. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.
3. Настоящее постановление вступает в силу после официального опубликования.

И.о. главы администрации
городского поселения



К.С. Бобров

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
городского поселения
«Город Амурск»
от 17.04.2019 № 179

ПОРЯДОК

приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние или в состояние, соответствующее проекту переустройства и (или) перепланировки на территории городского поселения «Город Амурск»

1. Общие положения

1.1. Порядок приведения самовольного переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние или в состояние, соответствующее проекту переустройства и (или) перепланировки (далее – Порядок), разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.04.2005 № 266 «Об утверждении формы заявления о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения и формы документа, подтверждающего принятия решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения», Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25 "Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями", Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», в целях обеспечения сохранности и безопасной эксплуатации жилищного фонда.

1.2. Переустройство помещения в многоквартирном доме представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт помещения в многоквартирном доме.

1.3. Перепланировка помещения в многоквартирном доме представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт помещения в многоквартирном доме.

1.4. Собственником жилого помещения признается лицо, осуществляющее право владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами использования, установленными действующим законодательством Российской Федерации.

1.5. Нанимателем жилого помещения признается лицо, осуществляющее право владения и пользования жилым помещением для проживания в нем на основании договора социального найма, на условиях, определенных действующим законодательством Российской Федерации.

2. Установление случаев самовольного переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирном доме

2.1. Самовольным является переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме выполненные:

- без получения документа, подтверждающего принятие органом, осуществляющим согласование, решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме. Форма и содержание такого документа установлены Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.04.2005 № 266 «Об утверждении формы заявления о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения и формы документа, подтверждающего принятие решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения»;

- с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме. Данный проект должен быть обязательно представлен заявителем в орган, осуществляющий согласование. После принятия решения о согласовании заявитель не вправе отступать от согласованного проекта, в противном случае, его действия будут расцениваться как самовольное переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме.

2.2. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее помещение в многоквартирном доме или выполнено с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

2.3. Факт самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения считается установленным в случае поступления в администрацию городского поселения «Город Амурск»:

- акта по форме согласно Приложению № 1, составленного специалистами администрации городского поселения «Город Амурск», уполномоченными лицами управляющих организаций, представителями комитета регионального государственного контроля и лицензирования Правительства Хабаровского края при проведении осмотра технического и санитарного состояния помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем;

- обращения председателя товарищества собственников жилья, собственников помещений в многоквартирном доме (в случаях, когда осуществляется непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме), управляющей организацией (в зависимости от выбранного способа управления) при выявлении самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме или выполнено с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме в случаях, если этим нарушаются права и законные интересы граждан либо это создает угрозу их жизни и здоровью, с приложением актов обследования помещения по выявленным фактам;

- отсутствия решения органа местного самоуправления о согласовании переустройства и перепланировки помещения в многоквартирном доме.

2.4. Для подтверждения факта самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме или выполненного с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме специалистами отдела жилищно-коммунального хозяйства и отдела архитектуры администрации городского поселения (далее – специалисты администрации) в течение 10 (десяти) рабочих дней проводится осмотр помещений в многоквартирном доме совместно с представителями управляющей организации, ТСЖ, ЖСК или иного лица, осуществляющего функции управления многоквартирным домом. О дате проведения осмотра и обеспечении возможности доступа в помещение многоквартирного дома собственник (наниматель) помещения уведомляется не менее чем за 5 дней до даты проведения осмотра.

По результатам осмотра составляется акт осмотра помещения в многоквартирном доме. Указанный акт составляется в двух экземплярах. Один экземпляр передается собственнику (нанимателю) помещения, один экземпляр остается в отделе жилищно-коммунального хозяйства администрации городского поселения «Город Амурск» для подготовки Предупреждения содержащего требование о приведении самовольно перепланированного и (или) переустроенного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние по форме согласно Приложению № 2, с указанием срока и перечня работ, которые необходимо выполнить по приведению помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние (далее – Предупреждение).

2.5. При отказе лица, допустившего самовольное переустройство и (или) перепланировку помещения в многоквартирном доме или выполнено с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, предоставить доступ в помещение специалистами администрации совместно с представителем управляющей организации, ТСЖ, ЖСК или иного лица, осуществляющего функции управления многоквартирным домом, составляется соответствующий акт. Акт направляется в юридический отдел администрации городского поселения «Город Амурск» для подачи иска в суд о предоставлении допуска специалистов администрации в помещение для установления факта самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме или выполненного с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме.

2.6. В течение 10 (десяти) рабочих дней после установления факта, самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме или выполненного с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме отделом жилищно-коммунального хозяйства направляется информация с приложением актов обследования помещений в многоквартирном доме по фактам выявленных нарушений в комитет регионального государственного контроля и лицензи-

рования Правительства Хабаровского края для принятия мер административного воздействия к лицам, самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме.

3. Приведение помещений в многоквартирном доме в прежнее состояние

3.1. После установления факта самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме отдел жилищно-коммунального хозяйства в течение 30 (тридцати) дней осуществляет подготовку и направление Предупреждения, содержащего требование о приведении самовольно перепланированного и (или) переустроенного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние, с указанием срока и перечня работ, которые необходимо выполнить по приведению помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние.

3.2. В Предупреждении устанавливается срок для приведения помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние, который не должен превышать 2 (двух) месяцев с момента получения Предупреждения.

3.3. При своевременном письменном обращении собственника (нанимателя) с просьбой о продлении срока исполнения, указанного в Предупреждении, и при наличии уважительных причин администрации городского поселения «Город Амурск» принимает решение о продлении срока, но не более чем на один месяц.

3.4. Предупреждение направляется заказным письмом с уведомлением собственнику (нанимателю) самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме или выполненного с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме не позднее 3 рабочих дней со дня подписания или вручается собственнику (нанимателю) помещения в многоквартирном доме под роспись.

3.5. По окончании работ по приведению помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние собственник (наниматель) помещения направляет письменное уведомление об окончании работ в администрацию городского поселения «Город Амурск».

3.6. В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения уведомления, указанного в 3.4. настоящего Порядка, специалисты администрации проводят выездную проверку. О дате проведения проверки и обеспечении возможности доступа в помещение собственник (наниматель) помещения уведомляется заблаговременно.

По результатам проверки составляется акт по форме согласно Приложению № 3. Указанный акт составляется в двух экземплярах. Один передается собственнику (нанимателю) помещения в многоквартирном доме, один

остаётся в отделе жилищно-коммунального хозяйства администрации городского поселения «Город Амурск» для учета и работы.

3.6. В случае, если по истечении срока, указанного в Предупреждении, собственником (нанимателем) помещение в многоквартирном доме не будет приведено в прежнее состояние или не будет предоставлено в администрацию городского поселения «Город Амурск» решение суда о сохранении помещения в многоквартирном доме в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, юридический отдел администрации городского поселения «Город Амурск» в соответствии с частью 5 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации готовит иск в суд.

3.7. Суд по иску администрации городского поселения «Город Амурск», принимает решение:

1) в отношении собственника о продаже с публичных торгов такого помещения в многоквартирном доме с выплатой собственнику вырученных от продажи такого помещения в многоквартирном доме средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения с возложением на нового собственника такого помещения в многоквартирном доме обязанности по приведению его в прежнее состояние;

2) в отношении нанимателя жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования о расторжении данного договора с возложением на собственника такого жилого помещения, являвшегося наймодателем по указанному договору, обязанности по приведению такого жилого помещения в прежнее состояние.

3.8. Администрация городского поселения «Город Амурск» для нового собственника помещения в многоквартирном доме, которое не было приведено в прежнее состояние в установленном порядке, или для собственника такого жилого помещения, являвшегося наймодателем по расторгнутому в установленном пунктом 3.9. настоящего Порядка порядке договору, устанавливает новый срок для приведения такого помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние. Если такое помещение не будет приведено в прежнее состояние в указанный срок и в порядке, ранее установленном органом, осуществляющим согласование, такое помещение подлежит продаже с публичных торгов в порядке, установленном пунктом 8 настоящего Порядка.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Порядку приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние или в состояние, соответствующее проекту переустройства и (или) перепланировки на территории городского поселения «Город Амурск».

АКТ № _____
об установлении факта самовольного переустройства
и (или) самовольной перепланировки жилого помещения

г. Амурск

« ____ » _____ 20 ____

Комиссия в составе:

_____ (должность, Ф.И.О.)

_____ (должность, Ф.И.О.)

_____ (должность, Ф.И.О.)

_____ (должность, Ф.И.О. лица, составившего акт)

при участии: _____
(должность, Ф.И.О., место работы)

произвела обследование помещения в многоквартирном доме, расположенного по адресу:

(указывается полный адрес помещения)

и составила настоящий акт о том, что при обследовании помещения установлен факт состоявшихся работ по переустройству и (или) перепланировке указанного помещения.

Выполнены следующие работы:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____

Примечание: по пунктам дается краткое описание выполненных работ, отдельно по каждому из совершенных действий по переустройству и (или) перепланировке помещения.

Переустроенное и (или) перепланированное жилое помещение принадлежит на праве

(собственности, социального найма - нужное указать)

(Ф.И.О. гражданина, реквизиты юр. лица - правообладателя помещения)

Предусмотренные действующим законодательством разрешительные документы на выполненные работы лицами, находившимися в помещении во время его обследования

(Ф.И.О. лиц, находящихся в обследованном помещении)

с указанием оснований их нахождения в помещении - наниматель, собственник, иное)

(не) предоставлены.

Заключение комиссии по результатам обследования:

Приложение к акту:

- перечень рассмотренных документов.

Настоящий акт составлен в 2-х экземплярах:

1 экз. - правообладателю помещения;

1 экз. - остается в комиссии для учета в работе.

Акт составлен в присутствии нижеуказанных лиц:

(Ф.И.О. лица, присутствовавшего при проведении обследования помещения и составлении настоящего акта, его правовой статус - наниматель, собственник, иное)

(подпись, Ф.И.О. лица, составившего акт)

Подписи членов комиссии:

(занимаемая должность, подпись, Ф.И.О.)

(занимаемая должность, подпись, Ф.И.О.)

(занимаемая должность, подпись, Ф.И.О.)

(занимаемая должность, подпись, Ф.И.О.)

Подписи иных лиц, присутствовавших при проведении обследования и составлении акта:

1. _____
(подпись, Ф.И.О.)

2. _____
(подпись, Ф.И.О.)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к Порядку приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние или в состояние, соответствующее проекту переустройства и (или) перепланировки на территории городского поселения «Город Амурск».

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № _____
о приведении самовольно переустроенного и (или)
перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние

«__» _____ 20__ г.

Выдано: _____
(Ф.И.О. собственника или нанимателя жилого помещения по договору социального найма)

В соответствии с частью 3 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации, Порядком приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние или в состояние, соответствующее проекту переустройства и (или) перепланировки на территории городского поселения «Город Амурск», Вам необходимо в течение _____ месяца(ев) с момента получения данного предупреждения привести самовольно переустроенное и (или) перепланированное помещение, _____ расположенное _____ по _____ адресу:

_____ (указывается полный адрес)

в прежнее состояние, а именно: _____

Примечание: по пунктам дается краткое описание выполнения работ, отдельно по каждому из совершенных действий по переустройству и (или) перепланировке помещения для приведения в прежнее состояние.

По окончании работ по приведению помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние направить письменное уведомление в администрацию городского поселения «Город Амурск».

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к Порядку приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние или в состояние, соответствующее проекту переустройства и (или) перепланировки на территории городского поселения «Город Амурск».

АКТ № _____

приемки (об отказе в приемке) работ по приведению самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в прежнее состояние (в состояние, соответствующее проекту переустройства и (или) перепланировки)

«___» _____ 20__ г.

Комиссия в составе:

(должность, Ф.И.О.)

(должность, Ф.И.О.)

(должность, Ф.И.О.)

(должность, Ф.И.О. лица, составившего акт)

обследовала жилое помещение по адресу: _____

(указывается полный адрес помещения)

в присутствии собственника (нанимателя) помещения _____

В результате обследования установлено:

1. К приемке предъявлены следующие работы: _____

2. Имеется/отсутствует проектная документация: _____

(нужное подчеркнуть, указать наименование проектной организации, если работы выполнялись в соответствии с проектной документацией)

3. Выполнение работ осуществлялось: _____
(указать самостоятельно или подрядчиком: _____

Ф.И.О. (наименование) подрядчика в случае осуществления работ по договору подряда)

ЗАКЛЮЧЕНИЕ КОМИССИИ:

Требования о приведении самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние, указанные в предупреждении от « ____ » _____ 20__ г., выполнены/не выполнены (нужное подчеркнуть).

Помещение в многоквартирном доме, расположенное по адресу: _____

(указывается полный адрес помещения)

(приведено/не приведено в прежнее состояние (состояние, соответствующее проекту переустройства и (или) перепланировки жилого помещения))

(нужное подчеркнуть)

(указывается документ, содержащий техническое описание помещения, проект переустройства и (или) перепланировки помещения)

Подписи членов комиссии: _____

(занимаемая должность, подпись, Ф.И.О.)

(занимаемая должность, подпись, Ф.И.О.)

(занимаемая должность, подпись, Ф.И.О.)

(занимаемая должность, подпись, Ф.И.О.)

(подпись, Ф.И.О. лица, составившего акт)

Акт составлен в присутствии собственника (нанимателя) помещения в многоквартирном доме _____

(подпись, Ф.И.О.)